

## Repräsentative Bürofläche im Palais Fanto | 1030 Wien



Außenansicht

**Objektnummer: 337/03758**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1917
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	514,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	6
<b>Balkone:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 107,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,04
<b>Gesamtmiete</b>	14.221,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.207,22 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.723,14 €
<b>Heizkosten:</b>	920,72 €
<b>USt.:</b>	2.370,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Stöckel**

Colliers



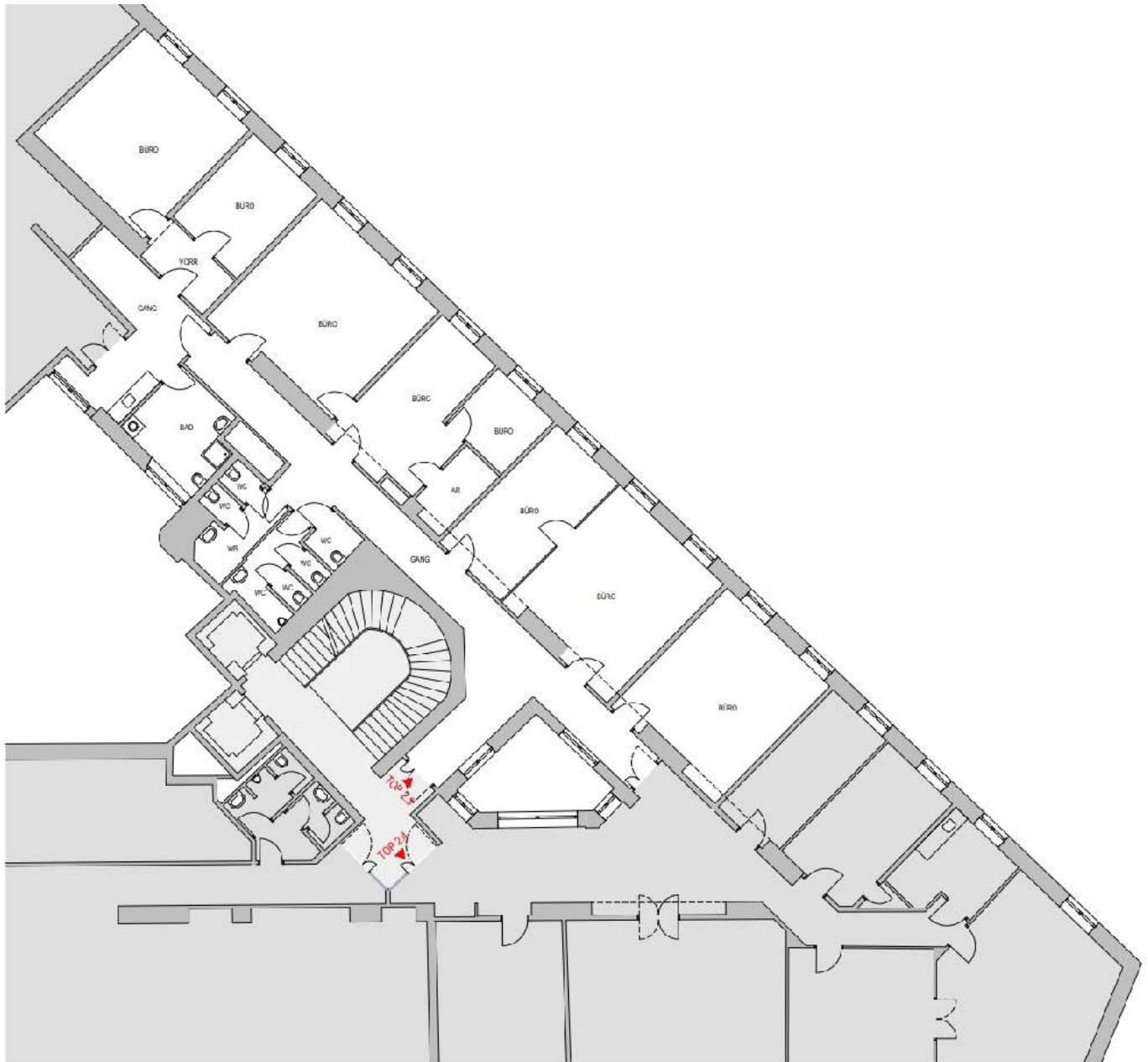
Mitglied des  
immobilienring.at

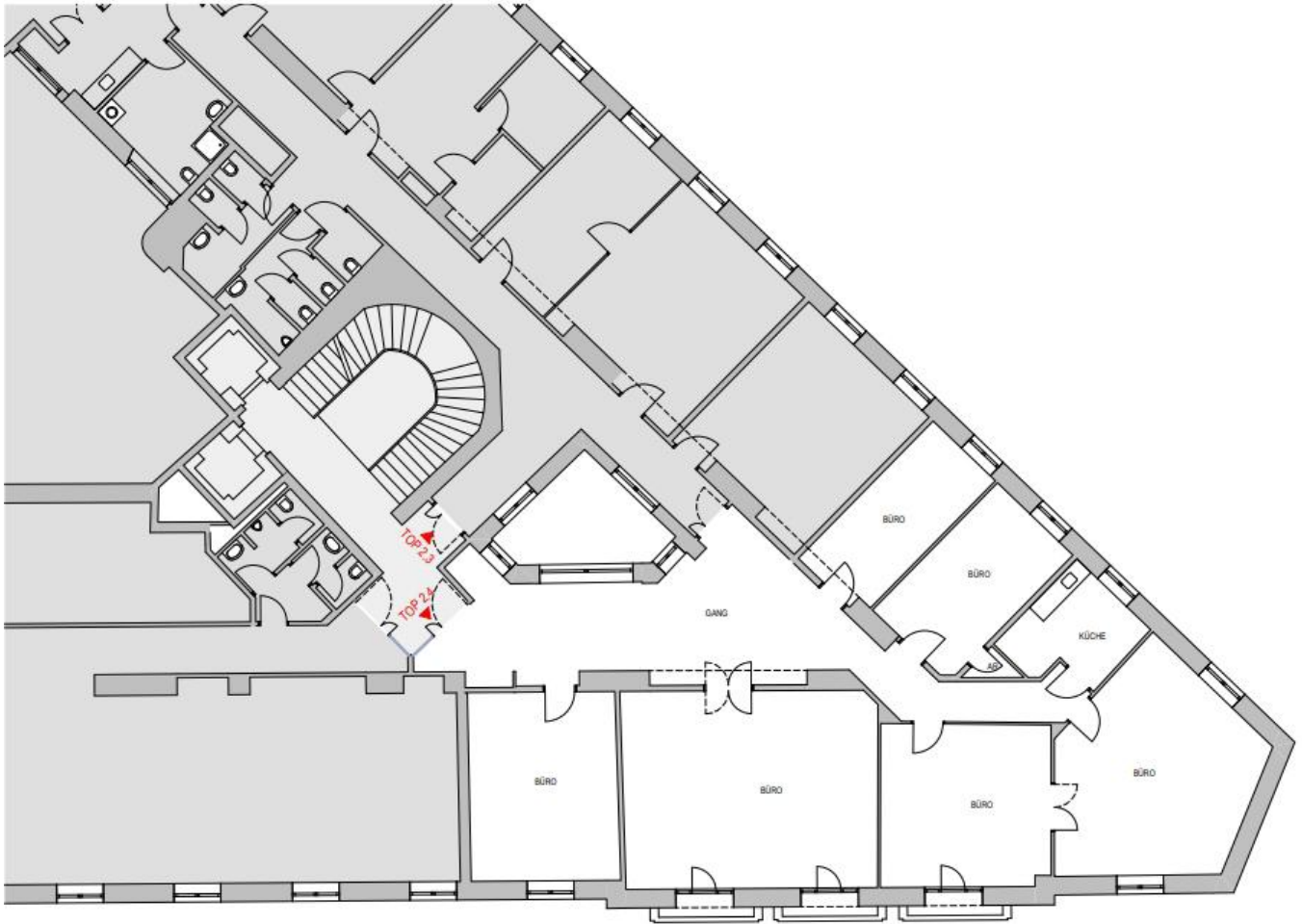




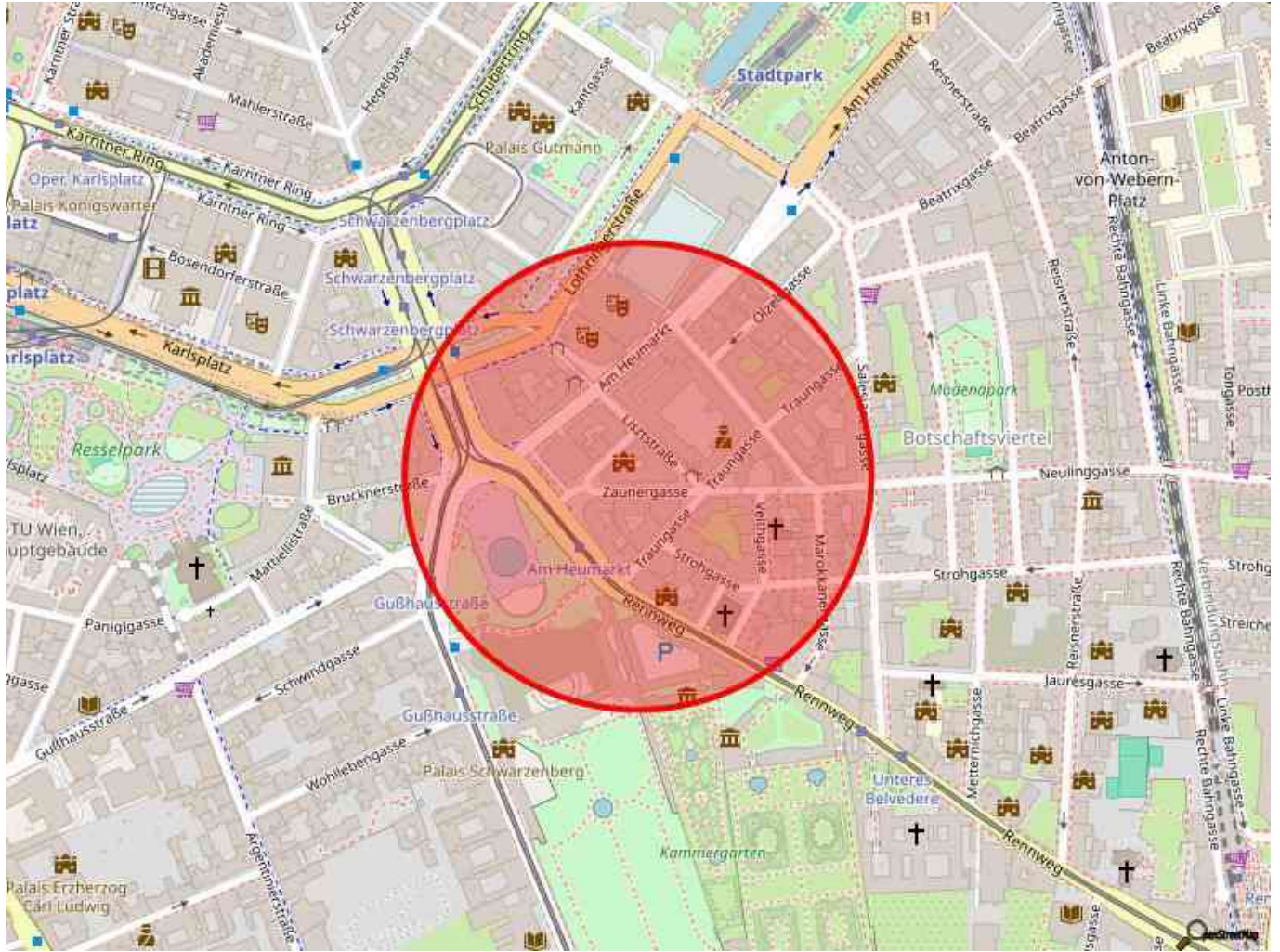














## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Die repräsentative Bürofläche befindet sich im denkmalgeschützten Palais Fanto, direkt am Schwarzenbergplatz. Das Stadtpalais wurde in den Jahren 1917/ 1918 von den beiden Architekten Alexander Neumann und Ernst Gotthilf-Miskolczy für den Geschäftsmann David Fanto errichtet. In den Jahren 1996/97 wurde es zur Gänze aufwendig renoviert.

Das Büro liegt im 2. Obergeschoß des Hauses und verfügt über eine effiziente Aufteilung: Auf rund 514 m<sup>2</sup> finden 14 Büroräume, eine Teeküche, 5 WCs, von denen eines im Bad mit Dusche gelegen ist, sowie 2 Abstellräume Platz.

Das Büro kann in Absprache mit dem Eigentümer angepasst und in weiterer Folge saniert übergeben werden.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

2.OG 514,37 m<sup>2</sup> € 17,90

Betriebskosten: € 5,14 inkl. Heizung

### AUSSTATTUNG

Lift  
teilweise Kühlung  
Doppelboden  
effizienter Grundriss  
Parkettboden  
Teeküche  
3 Balkone  
getrennte WCs

### TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse D

Heizwärmebedarf: 107,90 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U4



Schnellbahn: -  
Straßenbahn: D, 71  
Bus: 4A

Individualverkehr:  
Ringstraße, Rennweg

Öffentliche Garage:  
Matiellistraße

#### INFRASTRUKTUR

Der erste Bezirk mit vielen Restaurants und zahlreichen Geschäften sowie der Belvederegarten, Karlsplatz und Stadtpark sind nur 5 Gehminuten entfernt. Durch die zentrale Lage ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben.

#### KAUTION

6 Bruttomonatsmieten

#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.